

Stadt Ilmenau Bebauungsplan Nr. 25 „An der Burggasse“



Teil A Planzeichenerklärung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

nach BauGB, BauNVO, PlanV 90

- WB** 1. Art der baulichen Nutzung
Besonderes Wohngebiet
- II** 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
- III** 3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,6** Grundflächenzahl
- 1,6** Geschosflächenzahl
- g** Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- g** 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- g** geschlossene Bauweise
- g** Nur Hausgruppen zulässig
- g** Baulinie
- g** Baugrenze
- MD** 4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 5, (4), § 9 (1) Nr. 15, (6) BauGB)
- SD** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/Verkehrsberuhigter Bereich
- P** Fußweg/ Fußgängerbereich
- P** Öffentliche Stellplätze
- TGA** Tiefgarage
- g** Einfahrt

- V** 5. Grünflächen
(§ 5 (2) Nr. 5, (4), § 9 (1) Nr. 15, (6) BauGB)
- V** private Grünfläche
- g** Verkehrsgrün
- g** Anpflanzung von Bäumen
- g** Erhaltung von Bäumen
- Ga** 6. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)
- Ga** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
- Ga** Garagen
- g** 7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- g** Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
(§ 9 (7) BauGB)
- g** Baugestaltung (§ 9 (4) BauGB)
- g** Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- g** -Mansarddach,
- g** -Satteldach
- g** Terrassen- und Hofflächen (als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche)
- g** 8. Nachrichtliche Übernahme
- g** Bestehende Flurstücksgrenzen
- g** Topografische Höhenlinien
- g** unterirdische EH-Leitungen (Mittelspannung, Niederspannung)
- g** unterirdische Gasversorgungsleitungen (Niederdruck)
- g** 9. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- g** -Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- g** -Geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Art der Nutzung des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse	1		2		3		4		5	
		WB	II + MD	WB	II + MD	WB	II + MD	WB	III	WB	III
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	0,75	2,0	0,7	2,0	0,6	1,6	0,6	1,8	0,8	2,4
Bauweise	Dachform	g	SD, MD	g	SD, MD	g	SD, MD	g	SD, MD	g	SD, MD

Teil B Textliche Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO vom 23. Januar 1990 werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die zeichnerische und textliche Darstellung (Nutzungsschema) im Plan bestimmt und in der Zeichenerklärung festgehalten.

1.1. Art der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Flächen werden gemäß § 4a BauNVO als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt.
In diesem Gebiet gelten die Festsetzungen des § 4a (1) BauNVO.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
- Geschäftsbau- und Bürogebäude

Nicht zulässig sind:

- sonstige Gewerbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen nach § 4 a (3) sind unzulässig.

1.2. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Baulinien, Baugrenzen (Baubereich), durch die Zahl der Vollgeschosse, GRZ, GFZ und die im Plan angegebenen Gebäudehöhen festgelegt.

Die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke wird durch die:

- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschosflächenzahl (GFZ) im Plan festgesetzt.

Das Plangebiet setzt sich aus 5 Teilgebieten mit unterschiedlichen Nutzungsschablonen zusammen. In den Gebieten 1, 2 und 3 ist maximal eine zweigeschossige Bauweise mit ausgebautem Mansarddach zulässig.

Für die Gebiete 4 und 5 sind maximal 3 Geschosse zugelassen. Ausnahmsweise können dort zusätzlich im Dachgeschoß Aufenthaltsräume zugelassen werden, sofern die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

1.3. Die absoluten Gebäudehöhen, gemessen vom natürlich gewachsenen Geländeanschnitt dürfen in den Gebieten 1, 2 und 3 im Mittel 10,50 m nicht überschreiten. Maximale Traufhöhe in diesen Gebieten beträgt 6,5 m.

In den Gebieten 4 und 5 beträgt die absolute Gebäudehöhe 12,5 m und die maximale Traufhöhe 9,0 m.

Weicht die vorhandene Bausubstanz von den Festsetzungen im Bebauungsplan ab, gilt die Bestandsschutzregelung.

2. Bauweise (§ 9 (1) BauGB und § 22 (2) BauNVO)

1. Für die Gebäude wird eine geschlossene Bauweise festgelegt. Es sind nur Hausgruppen zulässig.
2. Für die neuen Gebäude sind nur traditionelle Bauweisen zulässig (in Beton, Ziegel, Fachwerk)

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

3.1. Die Bereiche, in denen bauliche Anlagen erstellt werden dürfen, sind im Plan durch eine Baugrenze, Baulinie festgelegt. Die maximal überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Ist eine Baulinie festgesetzt, so muß auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Rückspringen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden, wenn die Blockstruktur gewahrt bleibt.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch überdachte Stellplätze und Garagen bis zu 0,1 überschritten werden. (§ 21a (3))

3.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 60% gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 50% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen.

3.3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Für den privaten Anliegerverkehr und Geschäftsverkehr sind die neu zu schaffende Tiefgarage unter der Fleischergasse und die Parkbauten entlang der Burgstraße zu nutzen. Pro Wohn- und Gewerbeeinheit ist ein Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen oder Ablesung der Stadt Ilmenau im öffentlichen Straßenraum abzulesen.

Der Bau von Garagen ist auf der überbaubaren Fläche zulässig, zusätzlich darf die Grundflächenzahl durch überdachte Stellplätze und Garagen bis zu 0,1 überschritten werden

3.4. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Überdachte Terrassen, Geräteschuppen, Gartenlauben sind im Sinne von § 14 (1) BauNVO zulässig. Sie dürfen auch außerhalb der durch die Baugrenze festgelegten überbaubaren Bereiche angelegt werden. Anlagen zur Kleintierhaltung sind unzulässig.

3.5. Oberflächenbefestigung im privaten Bereich

Oberflächenbefestigungen sind in fugiger Ausführung mit Natur- oder Kunststeinpflaster oder -plattenbelägen bzw. in wassergebundener Bauweise (mit Sand-, Kies- oder Schotterbelag) durchzuführen. Asphalt- bzw. geschlossene Betonbeläge sind unzulässig, das gilt auch für die Fleischergasse.

4. Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan sind die unterschiedlichen Verkehrsflächen nach ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigte Bereiche.

4.1. Bei der Projektierung der Burggasse ist die Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85 zu berücksichtigen. Die Zufahrten einschließlich Wendepunkte sind gemäß ThürBO für die Feuerwehr, das Rettungswesen sowie für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zu sichern.

5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

5.1. Erhaltung von Pflanzungen

Der vorhandene Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten und durch entsprechende Maßnahmen weitestgehend zu schützen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - anzuwenden.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Grünstreifen und Straßenbepflanzungen (nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, § 178 BauGB)

6.1. Pflanzgebote

An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten sind einheimische Laubbäumen zu pflanzen. Geringe Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungsstrasse) zugelassen werden.

Die endgültigen Pflanzstandorte für die Bäume entlang der Burggasse auf öffentlichen Flächen werden mit der Anlage der Stellplätze festgelegt.

Auf Privatgrundstücken bis 200m² Grundfläche ist je ein mittel- bis großkroniger Baum, auf Grundstücken mit mehr als 200 m² Grundfläche ist je 200 m² Fläche ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen. (§ 178 BauGB)

Die Gehölz-Auswahl ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

7. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Fleischergasse ist zu überdachen, so daß eine Passage entsteht. Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt von der Burggasse aus. Die Einfahrt befindet sich für den 1. Bauabschnitt ebenfalls an der Burggasse, nach Realisierung des 2. Bauabschnittes wird die Einfahrt auf die Rückseite des Baublocks nordöstlich der Fleischergasse verlegt.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des BauGB in Verbindung mit § 83 BauNVO werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil des Bebauungsplanes.

8. Gestaltung

Neue Gebäude sind in Kubatur und Dachform an die Nachbarbebauung anzupassen.

8.1. Dachform

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Mansarddächer und Walmdächer zulässig. Die Nebengebäude sind in der Dachform den Hauptgebäuden anzupassen. Flachdächer auf neuen Nebengebäuden sind nur als Grundränder zulässig.

Die zulässige Dachneigung beträgt 38-50 Grad. Die Mansarden sind mit einer Dachneigung von 70 Grad oder steiler auszuführen, das sie Mansarden nach oben abschließende Satteldach kann flacher als 30 Grad sein.

8.2. Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind naturrote-ziegelrote Dachsteine und Dachziegel zu verwenden, außerdem sind Grundränder zulässig.

8.3. Dachgestaltung

8.3.1. Die Firstrichtungen sind durch Planzeichen für die Hauptbaukörper zwingend festzusetzen.

8.3.2. Dachaufbauten, Giebeln, Quergiebel sind grundsätzlich in Form, Neigung und Material wie das Hauptgebäude auszuführen.

Dachaufbauten sind zugelassen, sofern sie nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Dachflächen überschreiten und einen Abstand von 1,5 m von beiden Giebeln einhalten. Dachneigungen sind unzulässig.

8.3.3. Feste Dächer von baulichen Nebenanlagen (Garagen, Schuppen etc.) sind grundsätzlich in Neigung und Material wie die Hauptgebäude auszuführen oder zu begrünen.

8.3.4. Dachüberstände (trauf- und giebelseitig) dürfen je 0,6 m nicht überschreiten.

8.4. Fassadengestaltung Die Fassadengestaltung ist mit der benachbarten Bebauung abzustimmen und dem Landesamt für Denkmalpflege vorzulegen. Vorgehensmaßnahmen, Lückenbebauungen sowie Veränderungen an bestehenden Gebäuden sind ebenfalls mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Die Fassade kann mit einem herkömmlichen Putz, mit Verblendmauerwerk und Bekleidungen aus Holz oder Schiefer versehen werden.

8.5. Einfriednungen

Einfriednungen innerhalb des Quartiers sind als Holzlatenzäune oder Hecken zulässig. Mauern sollen nur als Stützmauern zur Anwendung kommen.

Sonstige Festsetzungen

9. Erdarbeiten, Abgrabungen

9.1. Archäologische Bodenfunde Beim Landesamt für Archäologische Denkmalpflege bzw. bei der Unteren Denkmal-schutzbehörde gemäß § 50 Absatz 1 Thüringer Wassergesetz vor ihrem Beginn der Arbeiten zu stellen bzw. Standortfestlegungen zu beantragen. Archäologische Bodenfunde sind bei o.g. Behörde anzuzeigen.

9.2. Grundwasser Arbeiten, wie Grabungen und Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, daß sie unmittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers einwirken können, hat der Unternehmer gemäß § 50 Absatz 1 Thüringer Wassergesetz vor ihrem Beginn der Arbeiten zu stellen bzw. Standortfestlegungen zu beantragen. Archäologische Bodenfunde sind bei o.g. Behörde anzuzeigen.

10. Versorgungsflächen/Technische Erschließung Die Zugänglichkeit von Leitungen der Versorgungsträger ist zu gewährleisten. Im Quartiers- bzw. Nahrungsbereich der Gasleitungen mit dem Erschließungs-vorhaben sind Erdarbeiten ist nur per Handschachtung durchzuführen. Vor Abriss von Gebäuden sind die betroffenen Hausanschlüsse vor Beginn der Bauarbeiten durch die Stadtwerke Ilmenau abzutrennen.



11. Immissionschutz

Sollten im Gebiet gastronomische Einrichtungen integriert werden, so sind die Richtwerte der VDI 3728 - Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen* zu beachten. Das Gewerbe für Funktionsunterfertigung ist so auszuwählen, daß aus der Sicht des Limm-schutzes und der Luftschadstoffemissionen keine Beeinträchtigungen in den darüber-liegenden Wohnungen entstehen.

12. Altlasten

Altlastenfunde sind grundsätzlich der Thüringer Landesanstalt für Umwelt mitzuteilen.

Anlage: Pflanzliste / Pflanzempfehlungen für Ilmenau

Hausbäume: Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Kornelkirsche (Cornus mas), Haselnuß (Corylus avellana), Schlarlachdorn (Crataegus carrierei)*, Weißdorn (Crataegus crus-galli)*, Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelmispel (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), spätblühende Traubenkirsche (Prunus serotina), Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Gartensträucher: Flieder (Syringa vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Haselnuß (Corylus avellana), Stechpalme (Ilex aquifolium), Hortensien (Hydrangea paniculata), Pfaffenhütchen (Erythronium europaeum), Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Rosen: Folgende Rosenarten werden empfohlen: Hochstammrosen in Sorten: - Biberrnelrose (Rosa pimpinifolia), - Damaszener Rose (Rosa damascena), - Essigrose (Rosa gallica), - Kapuzinerrose (Rosa foetida), - Weimrose (Rosa ruginosa), - Zintrose (Rosa majalis)

Stauden für halbschattige und schattige Lage: - Akelei (Aquilegia in Sorten), - Anisblume (Prunella vulgaris), - Chitrose (Helleborus niger), - Eisenhut (Aconitum napellus)*, - Fingerhut (Digitalis purpurea)*, - Frauenmantel (Alchemilla mollis), - Gemswurz (Doronicum plantagineum), - Goldfibelblume (Lysimachia punctata), - Herzblume (Dianthus barbata), - Immergrün (Vinca minor), - Leberblümchen (Hepatica angulosa), - Maiglöckchen (Convallaria majalis)*, - Purpurglöckchen (Heuchera - Hydr.), - Staudenwicke (Lathyrus vernus 'Albo Roseus')*, - Storchschnabel (Aster novae-angliae), - Geranium macrorrhizum 'Spessart', - Veilchen (Viola odorata)

Stauden für sonnige/ halbsonnige Lage: - Federnelke (Dianthus plumarius), - Gänsekresse (Arabis x arendsi 'Rosabella'), - Goldrute (Soligang - Hybr.), - Kissenaster (Aster dumosus), - Margerite (Chrysanthemum), - Pfingstrose (Paeonia officinalis), - Pfirsichblättrige Glockenblume (Campanula persicifolia), - Phlox (Phlox paniculata), - Polsterglockenblume (Campanula porscharkiana), - Rittersporn (Delphinium x cultorum, z.B. 'Schloß Wilhelmshöhe'), - Salbei (Salvia nemorosa), - Schafgarbe (Alchemilla filipendulina), - Schieferkraut (Cystopteris paniculata), - Schellenblume (Beris sempervirens), - Sonnenhut (Althaea ficifolia), - Gärmander (Teucrium chamaedrys hort.), - Raublattaster (Aster novae-angliae), - Glattblattaster (Aster novi-belgii), - Stauden Sonnenblume (Helianthus decapetalus)

Fassadenbepflanzung: - Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), - Efeu (Hedera helix), - Knöterich (Polygonum aubertii), - Spalierobst (z.B. Birnblume)

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

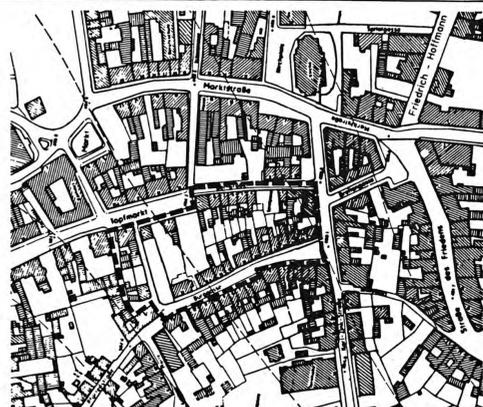
Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit den Bauarbeiten sind durch die Bauherren Freiflächenpläne vorzulegen, die o.g. Festsetzungen einhalten.

Die Pflanzliste ist der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Als Pflanzgut sind - Laubbäume - Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm;

- Sträucher - Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.



6. Offentlichte des Entwurfes

Die Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.12.94 - 20.01.95 während Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.12.94 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Ilmenau, den 12.12.94 G.-M. Seeber Oberbürgermeister

7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.94 über die öffentliche Auslegung der Entwurfs des Bebauungsplanes informiert worden. Ilmenau, den 12.12.94 G.-M. Seeber Oberbürgermeister

8. Katasterbestätigung

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 29.08.95 übereinstimmen. Ilmenau, den 29.08.95 G.-M. Seeber Oberbürgermeister

9. Abwägung

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange auf einer Sitzung am 24.08.9